

HABITATION RÉNOVATION

progrès-dimanche

*Des conseils et
des idées pratiques
sur l'habitation et
la rénovation*

Quoi de neuf ?

Les meubles de jardin

*Le choix
des matériaux
page C-2*

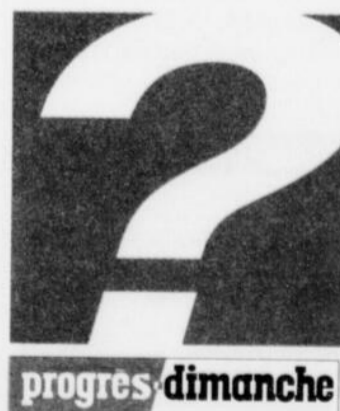
C'est le temps de remiser

*Des trucs pour bien
remiser; souffleuse,
motoneige, pneus et autres.
page C-7*

Concours trouvez la maison mystère!

3200\$*
en prix
100\$ en bons d'achat à chaque semaine

GRAND PRIX: 1 voyage à ACAPULCO
1 semaine / 2 personnes



Voyez tous les détails à l'intérieur de votre journal Progrès-Dimanche

Meubles de jardin

Quel matériau doit-on choisir?

(SOP) Lors de l'achat de meubles de jardin, on peut se poser plusieurs questions, telles, l'aluminium est-il supérieur à la résine, à l'acier? La fibre de verre vaut-elle mieux que le bois? Comment choisir le recouvrement des coussins? Selon des gens qui oeuvrent dans cette industrie, les matériaux, quand ils sont de première qualité, sont excellents, tandis que c'est le fini qui déterminera si ils se tacheront, se décolorent sous le soleil, bref s'ils seront moins durables, lorsque sou-

mis aux conditions excessives de notre climat.

Opter pour la qualité

Règle générale, lorsqu'il s'agit d'ameublement de jardin, il est préférable de limiter ses achats, mais choisir une qualité supérieure. Voyons donc ce qui s'offre au consommateur.

La résine. Tout le monde connaît maintenant ce matériau synthétique, d'une durabilité incontestable (on en fait même des ponts), résistante et ne requérant à peu près pas d'entretien (se lave au boyau et au savon). La rési-

ne ne se décolore pas et reste tiède, même sous un soleil ardent. Un peu plus dispendieux cependant.

L'acier. L'acier est résistant, durable, lourd évidemment. Pour plus de confort, il faut penser à des coussins pour mieux asseoir ses "foufounes". Son recouvrement fait cependant la différence. Il peut être de peinture ordinaire à métal, peinture cuite, excellent recouvrement lorsqu'assez épais, peinture cuite, appliquée par électrostatique, encore meilleure, et enfin, le revêtement de plasti-

que scellé à chaud est le nec plus ultra, mais évidemment le plus dispendieux.

La fibre de verre. La fibre de verre est très résistante et ne requiert que peu d'entretien. On peut acheter des chaises et des tables de fibre de verre.

Le bois. On trouve des meubles de bois, teints, qui demandent peu d'entretien. Les manufacturiers canadiens offrent à prix avantageux des meubles de séquoia ou Redwood. Comme tous les meubles de bois, leur qualité dépend justement de celle du bois. Préférez un bois plus épais.

PVC et ABS. Ces matériaux servent à fabriquer des meubles, dont l'armature ressemble à des tuyaux de plomberie. Le PVC ne s'altère pas et est à l'épreuve des fissures. Quant à ABS, il est léger et se transporte facilement, ne rouille pas non plus.

Planifier les achats

Dans le secteur des meubles de jardin, comme dans celui des piscines, il est préférable de planifier ses achats, préférer la qualité à la quantité. Et puisque les modèles changent très peu, on

peut compléter au fil des années l'ensemble désiré, sans pour cela sacrifier la qualité, ni grever son budget.

Il faut se rappeler que ces meubles sont soumis à de dures épreuves durant l'été. Pluie, soleil ardent, fraîcheur de la nuit qui les embue, aussi est-il mieux de préférer une bonne qualité, pour éviter d'acheter un nouvel ensemble à tous les ans. L'hiver, on conseille de les remiser dans un endroit sec, plutôt que de les laisser sous la neige.

Incidentement, on peut se procurer un ensemble de vaisselle et de verres à l'image du recouvrement de ses meubles de jardin. Ils sont incassables et vont au lave-vaisselle avec bonheur. Une seule mise en garde: ils s'égratignent facilement.

Profiter de son patio

(SOP) Voici quelques conseils qui vous aideront à profiter au maximum de votre patio:

- En toute sécurité, les marches qui relient les différents niveaux du patio doivent mesurer 12 pouces de largeur, et les contremarches 6 pouces de hauteur.

- En sortant de la maison, vous devez vous trouver sur une surface assez grande de patio. Une porte qui ouvre sur des marches augmente les

risques d'accident.

- Ne pas oublier de fermer les parasols avant la nuit. Le vent, l'orage pourraient les détériorer.

- Veiller aussi à ce que les matelas et coussins imperméables soient bien fixés aux chaises pour la nuit.

- Et s'ils ne sont pas imperméables... mieux vaut les ranger à l'intérieur.

- Pot de plantes ou chaudron de fonte rempli de sable... rien de mieux pour faire un bon cendrier à l'extérieur.

- Installer sur le patio un panier à revues bien fermé, assorti aux couleurs des chaises du jardin.

- Pour le soir, prévoir un éclairage suffisant qui ne gêne les yeux en aucun temps.

- Se munir d'un système antimoustiques efficace et non bruyant.

Puits de lumière

(SOP) Les consommateurs sont parfois enclins à penser que le puits de lumière est un luxe réservé aux maisons dotées de plafonds en pente. On ne s'imagine pas à quel point un puits de lumière peut transformer une pièce, en l'inondant de lumière naturelle, et même d'air frais si on choisit un modèle ouvrant.

Supposons une pièce à plafond plat et surmontée d'un grenier. Cette pièce est tout désignée pour y installer un puits de lumière. Il suffit dans un premier temps de pratiquer une ouverture dans la toiture, et une autre, plus grande, dans le plafond de la pièce. Il faut ensuite procéder à l'exécution du cadrage et de l'isolation, et enfin, de la finition du puits en posant des panneaux de placoplâtre entre les deux ouvertures.

En évasant légèrement le puits, on aura l'impression que la fenêtre est plus grande qu'en réalité, et la lumière sera distribuée plus uniformément.

RE/MAX
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Marcel Aumont
Bur.: 545-1515
Rés.: 543-1866

TRANSFERT CHIC-NORD
115, rue Bochatel.
Fenêtres et portes neuves.
Pas de voisin arrière.

POUR VENTE CHIC-NORD
Bungalow, 309, rue
verdun. Rénovation récente,
magnifique sous-sol.

REDUIT À 109 500 \$ CHIC-NORD
Transfert. Parc de la
Colline. Cottage, 233, rue
Lachenaie. Bois franc,
clôture, etc.

PRIX RÉVISÉ CHIC-NORD
Style moderne, 465,
rue Ste-Catherine.
Possession rapide.

BORD DE L'EAU ST-FULGENCE
306, bl. Tadoussac, 1 1/2
étage. Accepterait échange
avec revenu, terrain 21 000 p.c.

REPRISE DE CHICOUTIMI
1149-1151, de la Brosse.
Libre, 2 logements.
Très négociable.

NOUVEAU MANDAT CHICOUTIMI
1441, Adelard Gobeil,
1994, toit cathédrale,
moderne. À VOIR!

NOUVEAU MANDAT CHIC-NORD
240, Fillion. À palier, sans
voisin arrière, bois franc,
foyer. Impeccable.

Accès plus
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

1915, boul. Talbot
Chicoutimi
543-7587

Isabelle Duguay-Girard
690-6704

677, Rabelais. Semi-étage, avec revenu.
Superbe décoration. Appelez vite! Place
du Royaume, Chicoutimi.

Jocelyne Aubry
696-1619

Toiturex
Manufacturier

Tél.: 1-800-363-1989
Tél.: 343-3315
Fax: 343-3390

- Fermes de toit
- Solives à planchers
- Portes et fenêtres
- Fenêtres en PVC
- Revêtement d'acier

ESTIMATION GRATUITE
695, avenue Melançon - SAINT-BRUNO

JA BELLEY INC. 543-1268
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
591, Saint-Gérard
Chicoutimi-Nord

Nous vous fournirons une aide précieuse dans
la construction d'une maison neuve!

TERRAINS À VENDRE:
LA BAIE - CHICOUTIMI - SECTEUR NORD CHICOUTIMI - SHIPSHAW

LOGEMENTS À LOUER:
DANS DES BLOCS À APPARTEMENTS OU DANS DES JUMELÉS
À CHICOUTIMI ET À CHICOUTIMI-NORD

Gilles Desbiens 696-2144
Représentant

Isabelle Belley 693-1021
Représentante

Isabelle Duguay-G.
690-6704
Bur.: 543-7587

Accès plus
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

97 000 \$ CHICOUTIMI
3561, rang St-Martin
Propriété 3 étages
aménagés, très rustique,
vue superbe, plan exclusif,
tres polyvalente.
Possibilité d'un logement.

109 500 \$ CHICOUTIMI-N.
231, Fillion
Bois franc.

CHICOUTIMI
173, Mauriac
Jumelé de luxe,
bois franc, céramique,
plafond semi-cathédrale,
de toute beauté.

129 000 \$ CHICOUTIMI
537,
Malraux.

59 000 \$ CHICOUTIMI
(SECTEUR NORD)
159,
René-Bergeron.

118 900 \$ CHICOUTIMI
525-527,
Rabelais.

129 000 \$ CHICOUTIMI
1524-1526,
de Clermont.

69 900 \$ CHIC.-NORD
389, Saint-
Émile, tout
brique.

114 900 \$ CHICOUTIMI
738-740,
des Perdris.

114 900 \$ CHICOUTIMI
1702-1704,
des Maristes.

46 500 \$ 112, Buis
Moins cher qu'un
loyer, plusieurs
rénovations.

69 900 \$ LATERRIÈRE
2803,
route 170.

83 700 \$ CHICOUTIMI
1706,
Georges-
Sand.

69 500 \$ CHICOUTIMI
1163,
Dequen.

Isabelle Duguay-G.
Agent immobilier affilié
Chicoutimi
1915, boul. Talbot
543-7587
Rés.: 690-6704

Première hausse depuis un an

Les mises en chantier progressent

C'est la première fois depuis 19 mois que le volume mensuel des mises en chantier dépasse celui de l'année précédente. Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier dans les centres urbains du Québec totalisait 906 unités en mars dernier, un gain de 11 % par rapport au niveau de mars de l'année passée.

"Une conjugaison de facteurs comme des taux hypothécaires avantageux, une reprise des ventes de maisons existantes et un faible inventaire de logements locatifs neufs, a encouragé le commencement de plusieurs projets résidentiels", commente Kim-Anh Lam, économiste à la SCHL, bureau régional du Québec.

La hausse des mises en chantier est attribuable à une

progression rapide (+41 %) de projets résidentiels collectifs (de type maison jumelée, en rangée et appartement).

En revanche, la maison détachée a encaissé encore un retard (-20 %) par rapport au même mois de 1995.

Besoin d'eau

Pour faciliter la pousse d'un arbre

(SOP) D'après vous, si un arbre pousse dans une terre bien pourvue en matière organique, et si autour du tronc et partout alentour pousse du gazon, lequel du gazon ou de l'arbre aura le plus de mal à se nourrir? Toutes proportions gardées, c'est l'arbre. Il s'agit d'une concurrence presque déloyale si l'on considère que le gazon a une faculté de récupération bien supérieure à celle d'un arbre. Un gazon

qui souffre de sécheresse se met en dormance et attend que le danger passe; pour l'arbre, c'est le drame. S'il manque d'eau, il manquera d'énergie pour fabriquer les bourgeons de l'année suivante. Les réserves hivernales qui lui permettent, s'il est en santé, de démarquer vigoureusement au printemps, seront insuffisantes. Conclusion: au pied des arbres fraîchement transplantés, laissez le sol sans

respectives de 43 % et 7 %.

La performance annuelle de la construction résidentielle dans les centres urbains au Québec en mars 1996 est estimée à 17 500 unités selon les données corrigées des variations saisonnières (DDA), un bond de 14 % par rap-

port à février dernier.

Parallèlement, au Canada, le nombre de mises en chantier est passé de 106 900 (DDA) à 120 300 (DDA) entre février et mars dernier. Ce gain de 13 % est soutenu par l'ensemble des grandes régions du pays.

Protéger sa maison

(SOP) Au Canada, il se produit environ un vol toutes les trois minutes. La plupart du temps, les voleurs ne choisissent pas une victime en particulier, mais sont à l'affût des circonstances favorables, comme une maison dont on peut approcher sans être vu, une porte entrebâillée ou une fenêtre entrouverte.

Les voleurs rôdent dans les quartiers en vue de repérer des maisons qui semblent inoccupées. Si personne ne répond à la sonnerie d'entrée, ils vérifieront si les portes et fenêtres sont verrouillées. Une fois à l'intérieur, ils volent sans discrimination, en prenant tout ce qui peut être de valeur et transporté facilement. Il est arrivé souvent que des gens qui ont laissé la porte déverrouillée "à peine le temps d'aller au dépanneur du coin", ont été dévalisés en leur absence.

On peut réduire de beaucoup les risques de vol par effraction en connaissant les conditions qui favorisent le cambriolage et en prenant les mesures nécessaires pour les éliminer.

Vous devez vous occuper

des portes et fenêtres non protégées, prévoir un bon éclairage extérieur, et, s'il y a lieu, installer un réseau avertisseur; après, la sécurité de votre maison dépendra de votre bon jugement.

Ainsi, ne gardez pas d'objets

de valeur à la maison. Utilisez un coffret de sûreté. Joignez-vous à l'Opération Identification. La police ou votre agent d'assurance vous fournira un burin électrique pour le marquage. N'étiquetez pas les clés de votre maison...

culture pendant au moins trois ans. Et si vous voyez qu'un arbre adulte pousse chétivement ou perd des feuilles prématurément, c'est sans doute qu'il aura eu des problèmes l'année précédente.

Binettes à l'oeuvre

Canicule ou pas, ne laissez pas les mauvaises herbes envahir vos

plates-bandes. Armée d'un sarcloir, d'une griffe à trois dents ou d'une binette, allez les déraciner avant qu'elles ne forment des graines, des milliers de graines. Quand on sait qu'une graine peut attendre que les conditions soient idéales (parfois des années) avant de germer, on voit l'importance de la prévention.

Depuis 23 ans à votre service
CLÉMENT THIBEAULT
 BUREAU: 543-7587 RÉSIDENCE: 549-0894
 PLACE D'AFFAIRES **CHICOUTIMI**
 1915, boul. Talbot
543-7587
 312482

LES TOITURES RÉGIONALES
MANUFACTURIER

- FERMES DE TOIT
- SOLIVES DE PLANCHER
- POUTRES DE PARALLAM ET MICROLAM

668-3366
 1615, BOUL. AUGER SUD, ALMA, G8B 5V2 - FAX: 668-2071

DISTRIBUTION TREMBLAY & GAGNON INC.
 Dépositaire des produits Vézina
 • Fenêtres tout PVC
 • Portes patio
 • Portes jardin
 • Portes acier

Accréditer Programme RENOPLUS APCHQ GARANTIE 20 ANS
PAN-ISOX R30

OPTIONS: — Thermos double — Thermos triple
 — Thermos Loew-Argon-Innex • Selon vos dimensions
 173, Brûlé, CHICOUTIMI secteur Nord
Bur.: 696-4065 • Rés.: 545-0722

OCCASIONS D'AFFAIRES! CRÉEZ VOTRE EMPLOI

- Fonds de commerce, épicerie, poissonnerie, 35 ans d'existence, clientèle établie. Cause: retraite.
- Bâtisse et fonds de commerce, cour à bois, bien situé. À voir!
- Bâtisse et fonds de commerce, quincaillerie en opérations depuis plus de 100 ans, à l'Anse-Saint-Jean. À voir absolument!
- Terrain commercial et résidentiel, pour développement, lieux touristiques, situé à l'Anse-Saint-Jean, près du Mont Édouard, rivière à saumon et Fjord du Saguenay.
- Terrain situé au 2322, Portage des Roches Sud, + ou - 99 000 pi car., accès à la rivière, droit de passage. Prix: 36 900 \$.
- Épicerie Chez Léonard, incluant maison, garage et fonds de commerce.
- Dépanneur, rue Cabot, incluant bâtisse, équipement et inventaire de + ou - 20 000 \$.
- Fonds de commerce, tabagie situé au centre d'achat à Chicoutimi. À voir!
- Chalet Lac Otis, territoire protégé, + ou - 45 000 pieds de terrain, meublé, de dimension 24' x 24'. À voir!
- Terrain résidentiel, rue des Epervières, Chicoutimi-Nord, + ou - 18 000 pi car.
- Ferme à Saint-Augustin, 1,5 lots à bois: reboisement de plus de 20 000 arbres, 1,5 lots en culture, possibilité de faire l'élevage d'animaux. Bâtiment: garage, étable, hangar, shed à bois et poulailler clôturé.

MAISON À VENDRE

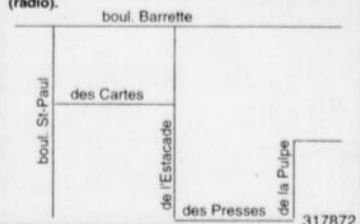


CHICOUTIMI-NORD: Quartier recherché, excellent environnement paisible, terrain de + ou - 25 000 pi car., avec vue magnifique de la Rivière Saguenay, construction 1992, sur plan d'architecte, superficie de 48' x 52' = 2496 pi car., gazebo chauffé donnant sur la rivière, patio en bois traité, remise 16' x 20' en brique, garage double, sous-sol aménagé pour bureaux de professionnels pouvant être convertis en chambres et salle familiale, conviendrait également pour développer un centre d'hébergement luxueux pour gens autonome du 3^e âge.

MAISON OUVERTE aujourd'hui de 13 h à 16 h



CHICOUTIMI: 1238-1240, rue Pulpe, 2 jumelés neufs, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de toilette. À voir!
 Comptant minimum requis: 4225 \$ Hypothèque mensuelle: 576,58 \$ Richard Chaput: 696-8790 (radio).



RICHARD CHAPUT Agent immobilier affilié
 543-1554 (bur.) - 696-8790 (radio)
 54, rue Racine Est, Chicoutimi



VISITE LIBRE DE 14 H À 16 H



JONQUIÈRE: 3623, St-Léandre. Rénové 95 % 5 chambres à coucher, foyer, garage, sous-sol neuf, fenêtres P.V.C.

Accès
 André Laliberté
 695-3922
 317827

Plantes

PUBLICITÉ

Bulbes à floraison printanière

Le safran demeure la reine des épices

(SOP) Le crocus est sans aucun doute l'un des bulbes à floraison printanière les plus connus et les plus aimés. Cependant, ce que l'on sait beaucoup moins, c'est qu'il existe plusieurs espèces qui fleurissent, non pas au printemps, mais à l'automne. Parmi ces espèces, le crocus à safran (*Crocus sativus*) est l'un des plus réputés.

Connu depuis le début de la civilisation antique, il a été cité par Homère et Hippocrate.

On l'apprécie depuis des temps immémoriaux comme épice et colorant, car il teint en or tout ce qu'il touche.

Le safran est l'une des épices les plus coûteuses, et cela se comprend puisqu'il faut cueillir 18 286 fleurs pour en préparer 100 grammes.

Ce n'est pas pour rien qu'on l'appelle la "reine des épices".

Signe de prospérité

Le safran (l'épice même) est de couleur brun rougeâtre et possède un arôme pénétrant, un effet anesthésiant, ainsi qu'un goût amer et épice. Il absorbe facilement l'humidité et est huileux au toucher.

Sa teinte dorée lui a valu d'être utilisé dans la coloration de vernis, du pain, du riz, et du fromage.

L'origine du safran demeure toutefois obscure. Il est possible qu'il vienne d'Asie Mineure où l'on trouve du safran de la plus haute qualité.

Selon la légende, cependant, ce sont les troupes d'Alexandre le Grand qui le découvrirent dans une vallée de l'État indien du Cachemire. Il semble d'ailleurs que le nom de Cachemire dérive du mot Kasmiraja, qui signifie safran.

Il est possible par contre que le safran ait été ramené en Europe durant les croisades du 13e siècle.

On dit qu'il a été introduit en Angleterre en contrebande à

la fin du 14e siècle, par un pèlerin revenant de la Terre Sainte et qui cacha un cornus dans son bourdon creux.

Ce que l'on sait de façon certaine, c'est que le safran fut cultivé commercialement en Angleterre au 16e siècle dans le comté d'Essex dont l'un des villages, Saffron Waldon, en porte encore le nom.

Hybrides modernes

De nos jours, c'est un autre crocus, à floraison printanière cette fois, qui est le plus cultivé: le crocus vernus.

Cultivé commercialement aux Pays-Bas depuis 1785, il est vendu comme plante ornementale.

Ce crocus est originaire de la partie des Alpes qui s'étend du sud de l'Allemagne à la Méditerranée.

Il est l'ancêtre des crocus hollandais dont nous connaissons surtout les variétés à fleurs violettes et blanches. Il se distingue des autres crocus par une rainure blanche au milieu de chaque feuille.

Le feuillage n'apparaît

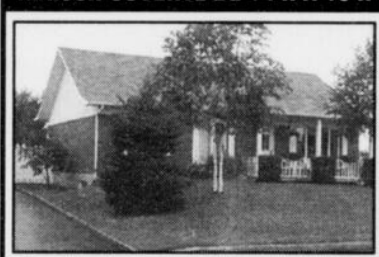
qu'après la floraison. Les fleurs s'ouvrent au lever du soleil et se referment au début de la soirée.

Comme les nouveaux cornus des crocus se forment au-dessus des précédents, ils devraient normalement finir par apparaître à la surface du sol au bout de quelques années de culture.

Pour contrer cet effet d'empilage, le crocus a développé des racines contractiles qui ramènent le cornus jusqu'à la profondeur idéale, parfois de 2 à 3 centimètres par année.

Ces racines spéciales se distinguent des autres par leur grande taille et leur allure ridée.

MAISON OUVERTE DE 14 H À 16 H



JONQUIÈRE: 1904, Daumier. Bungalow impeccable, planchers de bois, climatisation centrale. Je vous attends.

Accès plus
HENRI CARRIER
548-3586
542-7587

MAISON MODÈLE



CHICOUTIMI: 1634, des Hérons
Pour visiter, tél.: 696-1817
Demandez Gilles

PROGRAMME RENOVE

Subvention du gouvernement
• Garantie rénovations de l'APCHQ GRATUITE

CONSTRUCTION - RÉNOVATION

Applicateur de revêtements extérieurs de type: • Adex • Dryvitt
Fissures de solages injection d'époxy



DÉJÀ 12 ANS À VOTRE SERVICE...

LES ENTREPRISES DE CONSTRUCTION Gigari INC.

Construction résidentielle et commerciale
61, rue du Parc, Chicoutimi, QC - G7H 3N5
Tél. bur.: 696-1817 - Fax: 696-2026

VERRIÈRES SAGUENAY LSJ inc.



LE VENT
LA PLUIE
LE FROID

ON S'EN MOQUE DANS UNE VERRIÈRE

• STYLE
• SUR MESURE
• PRIX COMPÉTITIF

ESTIMATION GRATUITE À DOMICILE

2717, BOUL. DU ROYAUME, JONQUIÈRE 699-1166



LES COÛTS DU CHAUFFAGE AU MAZOUT COMPARÉS À CEUX DU CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Depuis quelques années, les distributeurs d'huile à chauffage et de produits pétroliers du Québec affirment dans leur publicité que le chauffage électrique des résidences coûte beaucoup plus cher que le chauffage au mazout. Par contre, il y a quatre ans, Hydro-Québec publiait des données démontrant le contraire. Les dirigeants d'Hydro affirmaient à nouveau devant la Commission parlementaire qui faisait l'examen de leur nouvelle grille tarifaire, que le chauffage à l'électricité était moins coûteux que le chauffage au gaz naturel ou au mazout. Parmi toutes ces affirmations apparemment contradictoires, laquelle est vraie ?

Précisons d'abord que, depuis 1990, le prix de base du mazout n'a pratiquement pas changé au Québec. Il s'est maintenu entre 37 et 39 cents le litre. De plus, les consommateurs faisant des achats regroupés à l'intérieur de clubs et de coopératives ont le pouvoir de négocier des escomptes intéressants pouvant atteindre plus de 8 cents le litre. Durant cette même période, le prix du kilowattheure d'électricité est passé de 4,81 cents à 5,54 cents, soit une majoration de 15%. Durant ce temps, l'évolution des prix s'est donc faite, à l'avantage du mazout.

Il faut également se rappeler que depuis le début des années 80, les manufacturiers d'appareils de chauffage au mazout ne sont pas restés inactifs. Ils ont repensé leurs produits et y ont apporté de nombreuses améliorations techniques qui ont eu pour effet d'accroître de façon importante leurs rendements thermiques. En effet, le rendement saisonnier des fournaises, qui était tout au plus de 60% à la fin des années 70, dépasse facilement les 80% aujourd'hui pour les appareils à rendement moyen.

Un rendement saisonnier de 80% signifie simplement que, pour l'ensemble de la saison de chauffage, 80% de l'énergie disponible dans le combustible est transférée à l'habitation pour la chauffer. Dans ces cas, seulement 20% de l'énergie totale du combustible est perdue par la cheminée dans le gaz de combustion. L'augmentation du rendement amène une diminution de la quantité de mazout consommé, d'où une réduction des coûts en énergie pour le chauffage. Examinons quelques cas pour une résidence type.

Une résidence est munie d'une fournaise à l'huile d'une vingtaine d'années dont le rendement se situe aux environs de 60%. Annuellement, il lui faut en moyenne 2 500 litres de mazout uniquement pour le chauffage de ses pièces. À 39 cents le litre plus taxes, les coûts en énergie se chiffrent approximativement à 1110 dollars par année.

Si la chaleur était fournie par un appareil central alimenté à l'électricité ou par des plinthes électriques, à 5,54 cents plus taxes le kwh, les coûts en électricité de chauffage pour l'année auraient été de 1005 dollars. À ces conditions, il y a donc effectivement, un avantage en faveur de l'énergie électrique comme source de chaleur. Cet avantage devient encore plus marqué si l'on tient compte des coûts additionnels reliés à l'entretien annuel d'un système de chauffage à l'huile.

Cet exemple est cependant boiteux car il compare les coûts en énergie d'un appareil de chauffage électrique, dont le rendement frise toujours les 100%, avec un appareil de chauffage au mazout dépassé et peu performant. Il serait beaucoup plus approprié de faire la comparaison avec un appareil au mazout récent.

Ainsi, si l'on remplace l'appareil de chauffage au mazout peu performant par un autre dont le rendement saisonnier est de 80%, la facture de chauffage chutera à environ 835 dollars par année. On obtient donc des économies annuelles de près de 275 dollars par rapport à l'ancien appareil au mazout et d'environ 170 dollars par rapport au chauffage électrique. Même en tenant compte des coûts annuels d'entretien de l'appareil au mazout, la balance penche nettement maintenant en faveur de l'huile à chauffage.

De plus, si le propriétaire de la résidence obtient un escompte sur le prix du mazout, la facture annuelle en combustible pourrait baisser jusqu'à environ 660 dollars. Dans ces conditions, il s'agit d'une économie de plus de 20% des coûts en énergie par rapport au chauffage électrique, même en incluant les coûts annuels d'entretien.

Les variations des prix du mazout sont cependant imprévisibles. Le Québec n'a aucun contrôle sur les prix internationaux du pétrole. Un appareil de chauffage à la biénergie permet de faire face à toute éventualité. C'est sans doute la solution la plus sûre pour le consommateur. Parce qu'il permet de changer de source d'énergie, ce double mode de chauffage est une protection contre les mauvaises surprises. Par contre ces appareils coûtent plus cher à l'achat et à l'installation.

Technologie de la mécanique du bâtiment,
Camille Gagnon, Pavillon Lionel-Gaudreau,
Cégep de Jonquière, 2505 Saint-Hubert, Jonquière, (Québec)
G7X 7W2 Téléphone : (418) 547-2191, poste 293
Télécopieur : (418) 695-3851
Adresse électronique : tech221@cjonquiere.qc.ca

Cette chronique vous est présentée grâce à la collaboration

du **progrès-dimanche**

et du



CEGEP de Jonquière 317794



CAMIL SIMARD
agent immobilier affilié



1915, boul. Talbot
Chicoutimi (Québec)
G7H 7Y4

Tél. (418) 543-7587
Téléco. (418) 543-6368
Cell. (418) 693-3523

318015

314808

Entreposage

Conseils pour remiser les vêtements d'hiver

(SOP) Le retour du printemps est aussi l'occasion de mettre à l'abri les vêtements et les équipements de loisir dont on ne pourra faire usage avant plusieurs mois.

Le manteau de fourrure doit être entreposé. La fourrure ne peut à la longue supporter ni l'humidité d'un sous-sol ni la chaleur d'une garde-robe. Le remisage à domicile peut déstabiliser ou tendre les coutures, réduire l'éclat du poil ou assécher les peaux.

Une fourrure trop sèche est fragile et généralement non remodelable.

Manteau de cuir

Il est indispensable de faire aérer et sécher le manteau sans le soumettre à un nettoyage commerciale. Taches ou parties plus sales d'un cuir lisse se nettoient avec de l'eau et du savon doux; un long séchage est alors recommandé. Le cuir suédé est seulement brossé avant d'être protégé d'une housse ou d'une enveloppe en coton (jamais en plastique) et disposé dans une garde-robe ordinaire, ni

trop humide ni trop sèche. Les manteaux en cuir blanc sont rangés à l'envers dans une housse en coton assez épaisse pour que la lumière qui s'infiltrerait ne les décolore pas.

Les chapeaux

Les dépôts de gras, de sucre ou de transpiration obligent à les faire nettoyer avant de les remiser pour décourager les mites. Bourré au préalable de papier de soie chiffonnée et enveloppé de papier de même nature, le chapeau se range dans une boîte de carton solide, fermée non hermétiquement et dissimulée dans une garde-robe ordinaire, à l'abri de la lumière, de la chaleur et de l'humidité qui pourrait faire rancir le feutre des chapeaux. La préparation est presque identique pour les chapeaux de fourrure, sauf qu'avant de fermer la boîte, on superpose une feuille de papier journal dont l'encre répugne aux mites. Si on ne dispose pas d'un coffre ou d'une garde-robe en cèdre, on envoie à l'entreposage.

Les habits de ski, gants et tuques

Après avoir nettoyé l'habit en

respectant le mode d'emploi on le place dans un coffre en cèdre ou une garde-robe de même nature, de préférence. La lumière peut altérer la couleur des vêtements tandis que l'humidité peut les tacheter et les faire rancir. Gants et tuques seront nettoyées selon les instructions du manufacturier, si leur état le justifie et si leur nature le permet. Afin de retrouver tout rapidement au début de la saison hivernale, on range les gants avec l'habit, la tuque dans les manches.

On ne fait jamais nettoyer à sec les vêtements micro-poreux (Gore-Tex). Le lavage à la machine au cycle délicat et au savon doux doit précéder le séchage à plat dans une pièce de la maison avant le rangement dans une garde-robe ordinaire, à l'abri de l'humidité et de la lumière.

Les fibres de ces tissus sont très vulnérables à la grande chaleur. Même si le vêtement micro-poreux ne paraît pas sale, on le lave néanmoins afin de supprimer la poussière qui obstrue les pores. Les Polar et duvets seront lavés et séchés pareillement (ne pas suspendre). On évitera les

enveloppes de plastique.

Les équipements de ski

Le remisage des skis de fond ou alpins ne demande que quelques minutes. Les skis alpins nécessitent de cirer la semelle, d'enlever la tension sur les fixations à l'avant et à l'arrière, d'asperger les fixations de silicone en aérosol et d'appliquer un peu d'huile ou de graisse sur les carres pour éviter la rouille. Les skis de fond n'ont besoin que d'une couche de cire sur la semelle.

Les skis, de fond ou alpins, se remettent dans un endroit frais et sec, à plat ou debout, à condition de ne subir aucun poids.

Les bottes de ski de fond se traitent comme des chaussures ordinaires. L'application immédiate d'une couche d'imperméabilisant (silicone) sur les bottes en cuir est recommandée mais

peut attendre le début du prochain hiver. On les dépose ensuite dans une boîte qu'on range dans un endroit peu humide.

Les bottes de ski alpin se nettoient à l'eau après avoir retiré les chaussons qu'on fait aérer et sécher. On range bottes et chaussons séparément dans une boîte.

Les bottes blanches doivent être remises dans un sac en plastique pour éviter le jaunissement.

Les patins

On ponce les lames rouillées à l'aide d'une laine d'acier et on nettoie les bottines en nylon avec un peu d'eau et de détergent doux. Il faut s'assurer que personne ne peut se blesser sur les lames. Remisage dans un endroit difficile les patins peuvent nous blesser en fouillant dans le fond d'un placard.

Cultiver des graminées

Les plantes herbacées à grand développement et les bambous, quand ils sont doucement balancés par le vent, sont d'une grande élégance.

Les graminées de haute taille et les bambous, ainsi que les joncs et les laiches (Carex), sont faciles à cultiver, très résistants et offrent de nombreuses possibilités décoratives qui donneront au jardin un caractère inhabituel. Vous les utiliserez en touffes denses, en association pour constituer des bordures ou des massifs, ou en isolés - par exemple sur une pelouse ou près d'une pièce d'eau.

Beauté des feuillages

Ces plantes se distinguent avant tout par l'élégance de leur feuillage léger, parfois dressé, parfois gracieusement arqué ou retombant, qui donne l'impression d'une véritable fontaine de verdure. Les

teintes sont généralement très douces, allant d'un vert presque bleu au jaune clair, mais aussi du gris au pourpre et au rouge profond. Enfin, les graminées et les laiches produisent en été des épis, souvent soyeux ou plumeux, du plus bel effet quand ils forment masse.

Décor permanent

Beaucoup de ces plantes sont persistantes ou semi-persistantes et restent décoratives

toute l'année - certaines prenant des teintes différentes au fil des saisons. Toutes sont faciles à cultiver, ne demandant que des arrosages réguliers, quelques apports d'engrais (pour les bambous) et un paillage au pied ou un terreautage pendant la saison chaude.

RE/MAX

SAGUENAY Inc. COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

RÉGIS MORIN
AGENT IMMOBILIER AFFILIÉ
545-1515, bur.
690-0591, rés.

FAITES UNE OFFRE

CHICOUTIMI
1061, Chemin de la Réserve. Sans voisin arrière, moderne, impeccable. À qui la chance.

- DE 77 ??? \$

CHICOUTIMI-NORD
438 Chapais. Piscine creusée, plancher de bois, armoire enstratifié, tout rénové, moderne.

- de 57 ??? \$

JONQUIÈRE
1892, rue Price. Plan ouvert, cuisine moderne, impeccable, plancher bois franc. Prix très très réduit.

FAITES UNE OFFRE

CHICOUTIMI-NORD
133, St-Denis. Moderne, plan très ouvert, bien éclairé, piscine, urgent.

FAITES UNE OFFRE

CHICOUTIMI
1356, Cyrille Vaillancourt. Maison de toute beauté avec verrière de 12 X 15, ch. de bain des plus moderne, piscine creusée.

- DE 395/MOIS

ST-FÉLIX
142, lac Rond, construit 1993, bord de l'eau, 5 minutes du village, habitable à l'année. Vendu en bas de l'évaluation.

MAISONS OUVERTES de 14 h à 16 h

 Louise Belley 543-3464		<p>JONQUIÈRE 3564, Saint-Bernard Grande maison 6 chambres, piscine creusée. Je vous attends!</p>
 Linda Turgeon 545-8021		<p>CHICOUTIMI-NORD 214, Gravel. Tout briques, avec garage, 4 chambres, armoires refaites ainsi que tous les recouvrements de planchers.</p>
 Robert G. Larouche 696-2173 ou 690-7288		<p>CHICOUTIMI-1008, Joseph-Dandurand. Maison de ville, 2 étages, 3 ch., sans sous-sol, vue imprenable sur boul. Université et monts Valin. A voir et faire une offre. Devons vendre.</p>
 Céline Bouffard 698-4888 - 543-5511		<p>LA BAIE 2812, avenue du Parc. Intérieur impeccable, belles grandes pièces, vue sur La Baie et le fjord.</p>
 Hélène Martin 543-2904 - 543-5511		<p>CHICOUTIMI-NORD 181, Gouin. 4 chambres, 2 salles de bains, près d'un parc avec garage. Prix 69 000 \$.</p>
 Claudette T. Cantin 696-0659		<p>CHICOUTIMI-141, Mauriac. Cottage anglais, garage, 3 chambres à l'étage, pas de voisin arrière, superbe.</p>
 CHICOUTIMI : 150, des Vingt-et-un. Superbe résidence haut de gamme, bois franc, foyer, plaque chauffante, four encastré, 5 chambres, 179 000 \$. Claudette T. Cantin, 696-0659.	 CHICOUTIMI : 935, Pierre-Bédard. Quartier Murdock, bungalow tout briques, salle de bains rénovée, garage. Venez me visiter Claudette T. Cantin, 696-0659.	 CHICOUTIMI : 330, Champ-Élysées. Tout briques, rénové, piscine creusée, grandes pièces, sous-sol aménagé, petit 3 1/2, près Laure Conan. Claudette T. Cantin, 696-0659.



La Capitale

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

VISITE LIBRE DE 14 H À 16 H

CHICOUTIMI-NORD: 120, Johanna. Construction neuve, secteur jeune, foyer au salon. Plus rien à ajouter. Enfin chez vous pour le prix d'un loyer. Je vous y attends

CHICOUTIMI: 168, Place de Chande. Belle maison, 4 chambres, garage, foyer et beau terrain. Inf.: Gérard Nadeau, 549-3372.

CHICOUTIMI: 458, côte Sainte-Ange. Belle petite maison avec vue magnifique. Prix très abordable. À voir! Inf.: Gérard Nadeau, 549-3372.

CHICOUTIMI: 790, Sydenham. Belle maison 2 étages avec revenus. Bien située. Prix réduit. Inf.: Gérard Nadeau, 549-3372.

CHICOUTIMI: 150, des Vingt-et-un. Superbe résidence haut de gamme, bois franc, foyer, plaque chauffante, four encastré, 5 chambres, 179 000 \$.
Claudette T. Cantin, 696-0659.

CHICOUTIMI: 935, Pierre-Bédard. Quartier Murdock, bungalow tout briques, salle de bains rénovée, garage. Venez me visiter
Claudette T. Cantin, 696-0659.

CHICOUTIMI: 330, Champ-Élysées. Tout briques, rénové, piscine creusée, grandes pièces, sous-sol aménagé, petit 3 1/2, près Laure Conan.
Claudette T. Cantin, 696-0659.

CHICOUTIMI: 150, des Vingt-et-un. Superbe résidence haut de gamme, bois franc, foyer, plaque chauffante, four encastré, 5 chambres, 179 000 \$.
Claudette T. Cantin, 696-0659.

CHICOUTIMI: 150, des Vingt-et-un. Superbe résidence haut de gamme, bois franc, foyer, plaque chauffante, four encastré, 5 chambres, 179 000 \$.
Claudette T. Cantin, 696-0659.

CHICOUTIMI: 935, Pierre-Bédard. Quartier Murdock, bungalow tout briques, salle de bains rénovée, garage. Venez me visiter
Claudette T. Cantin, 696-0659.

Aventure pleine de surprises

Vendre soi-même comporte des risques

Quand viendra le temps de vendre votre maison, vous pourriez vous laisser tenter de la vendre vous-même. Il n'y a essentiellement qu'une seule raison qui justifierait votre décision, celle d'épargner sur la commission immobilière. La seule autre motivation serait le défi personnel que cela représenterait ou l'expérience que vous en retiriez, mais fondamentalement, le désir d'épargner de l'argent en est la motivation principale. En fait, il est possible que vous épargniez de l'argent. D'autre part, les épargnes que vous réaliseriez pourraient être une coûteuse illusion.

Les remarques suivantes ne visent pas à vous décourager de tenter de vendre votre propre maison mais plutôt de remettre le processus dans une perspective réaliste. Les commentaires s'appliquent que vous vendiez votre propre maison ou un immeuble de placement. En définitive, il faudra faire le bilan des avantages et des inconvénients et, bien sûr, décider quelle est la meilleure décision pour vous.

L'inexpérience.

Si vous ne connaissez pas toutes les étapes, à partir du processus avant la vente jusqu'aux stratégies nécessaires pour conclure la transaction et recevoir l'argent, il est possible et très probable que vous commettrez des erreurs qui pourraient être coûteuses.

Plusieurs gens, notamment les propriétaires résidentiels ont tendance à faire entrer les émotions dans le processus de la vente à cause de l'interaction directe avec les acheteurs en perspective. Par exemple, l'expérience d'un refus d'acheter votre maison, des commentaires négatifs ou le fait de trouver des défauts à votre maison, d'avoir à faire à des personnes dont la personnalité vous déplaît ou à des personnes qui négocient fermement sur le prix. Cette dynamique directe ou de simples commentaires peuvent parfois vous toucher personnellement et par conséquent être cause de stress.

Il vous faut organiser des visites libres en plus de faire visiter votre maison à des moments qui ne vous conviennent pas particulièrement. En outre, il faudra consacrer du temps pour préparer votre annonce publicitaire et rester à la maison pour répondre au téléphone ou aux personnes qui frappent à la porte.

Les coûts comprennent toutes les petites annonces qui paraissent dans les quotidiens ou les hebdomadaires, ainsi que la pancarte sur votre terrain. C'est vous qui devrez payer ces dépenses. De plus, il est possible que vous ne connaissiez pas le genre d'annonces qui conviendraient pour votre type de propriété; ni comment rédiger une annonce publicitaire qui attirerait l'attention d'un lecteur et acheteur en perspective; ni comment déterminer et accentuer les éléments clés pour vendre votre propriété.

Il y a énormément de différence au niveau de la diffusion sur le marché si l'on compare la publicité que vous feriez vous-même et le genre de publicité et de promotion qu'un agent immobilier pourrait faire en votre nom. Il y a de toute évidence un rapport direct entre le genre et l'étendue de la diffusion sur le marché et le prix de vente obtenu. Il va sans dire qu'une diffusion restreinte sur le marché attire un nombre restreint d'acheteurs en perspective.

Règle générale, vous ne connaîtrez pas l'art de filtrer au préalable les clients en perspective, à sa voir les questions que vous pourriez leur demander au téléphone. Par conséquent, vous perdriez votre temps à parler au téléphone ou à faire visiter la maison à des personnes qui ne sont pas intéressées et ne seront jamais des clients sérieux. Vous pourriez également finir par accepter une offre d'une personne qui n'obtiendrait probablement pas le financement nécessaire ou qui demanderait des délais déraisonnables avant d'enlever les conditions d'acheteur, conditions qui vous empêcheraient effectivement de ven-

dre votre propriété pendant un certain temps.

Le prix offert n'est pas nécessairement le meilleur.

Vous pourriez croire que l'offre reçue d'un acheteur en perspective, croire tout acheteur, est la meilleure offre possible et par conséquent vous l'accepteriez. Or il est possible que le prix ne soit pas du tout le meilleur prix auquel vous pourriez vous attendre. Le prix initial demandé pourrait être trop bas ou trop haut, il pourrait être basé sur vos émotions ou vos besoins, au lieu de la réalité; il se pourrait que vous ayez reçu une offre ridiculement basse d'un acheteur en perspective, offre que ce dernier ne s'attendait pas avoir accepté, mais qui visait à réduire vos attentes; il se peut que vous manquiez d'expérience dans l'art de négocier; ou vous pourriez vous retrouver devant un acheteur en perspective habile dans l'art de conclure.

Manque d'habileté dans l'art de négocier.

C'est ce que nous avons mentionné au point précédent. Il est possible que vous manquiez d'habileté dans l'art de négocier ou de vendre, et que vous vous sentiez mal à l'aise ou tendu dans une situation de négociation. Par conséquent, le prix et les conditions que vous acceptez éventuellement pourraient ne pas être aussi attrayants qu'ils auraient pu l'être.

L'acheteur demande un rabais égal

au prix de la commission que vous auriez eu à payer.

Il arrive souvent qu'un acheteur en perspective détermine la juste valeur marchande et qu'il demande ensuite un rabais équivalent à la commission immobilière que vous vous êtes épargnée. La raison principale qui attire les acheteurs en perspective aux ventes privées est la possibilité de conclure une meilleure transaction que si la propriété était

inscrite auprès d'un agent immobilier, à cause de la commission qui autrement serait incluse dans le prix demandé. La raison principale pour laquelle vous vendez votre maison vous-même est la possibilité de vous épargner la commission complète que vous auriez à payer. Et voilà où se situe le problème. Il est possible d'en arriver à une situation de compromis où le prix serait réduit davantage d'un pourcentage de la commission épargnée. Encore ici, en pratique, il est souvent illusoire de penser que vous épargneriez le plein montant ou même une partie substantielle de la commission. Ne vous passerait-il pas par la tête que peut-être que vous auriez mieux réussi la vente si vous aviez inscrit votre maison à vendre auprès d'un agent immobilier.

Il est difficile de vendre dans un marché visant l'acheteur.

L'acheteur de ce genre de marché est très bien renseigné au sujet des prix; il négocie de manière ferme parce qu'il cherche à conclure le meilleur marché

possible, et il peut se permettre d'attendre d'avoir établi des comparaisons du marché avant de choisir. Vous êtes à un désavantage si vous n'obtenez pas le maximum de diffusion possible et si vous n'utilisez pas tous les moyens de négociation et de vente à votre portée. Vous pourriez voir le prix de votre maison baisser davantage dans un marché au ralenti à cause d'un excédant de maisons à vendre sur le marché, d'une demande trop faible ou d'une diffusion restreinte.

Comme vous le voyez, il y a des avantages certains à utiliser les services et les compétences d'un agent immobilier professionnel chevronné.

Bien sûr, il y a des exceptions dans certaines situations où vous décidez de vendre vous-même votre maison, mais assurez-vous d'être au courant des inconvénients possibles.

Réf: Association Canadienne de l'Immeuble

Publié par: Chambre immobilière du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Construction Fine-Pointe inc.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Rénovation et construction





GARANTIE

Résidentielle et commerciale

Michel Boily
Tel.: 696-2060



CENTRE DE RENSEIGNEMENTS ET DE CONSEILS IMMOBILIERS

AVIS

Pré-retraités, retraités, transférés, premiers acheteurs, propriétaires

Épargnez de l'argent, du temps et des ennuis avec une consultation personnalisée

SPÉCIFICATIONS

Nous ne sommes pas des agents immobiliers mais des spécialistes en relogement

Nous analysons, élaborons et planifions L'ACHAT et la VENTE de votre propriété

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Nous négocions pour vous les meilleurs taux et conditions auprès de plusieurs institutions reconnues avec lesquelles nous avons des ententes

PARTENAIRES SÉLECTIONNÉS

Consultant hypothécaire, notaires, inspecteurs, arpenteurs, évaluateurs, avocats, comptables, agents immobiliers, compagnie de déménagement

UN CONCEPT UNIQUE AU QUÉBEC

RELOGEMENT CONSEILS:

(418) **543-6518**

C6 - PROCÈS-DÉLAÏCHE / MA MAISON, le 14 Avril 1996

VISITE LIBRE AUJOURD'HUI DE 14 H À 16 H



SAINT-JEAN-EUDES: 1788, St-Martin. Joli bungalow très bien rénové, foyer au salon, garage intégré plus atelier de travail. FAUT VOIR! Je serai sur place pour vous accueillir.

Lise R. Sénéchal
548-3284 ou 548-9191



MAISON OUVERTE de 14 h à 16 h



Chicoutimi
1915, boul. Talbot
543-7587



2532, rue Comtois, **ARVIDA**
Propriété 1991, sous-sol demi aménagé, impeccable, fenêtres triple verre. À dimanche, votre agent Isabelle

RICHARD LEBLANC
Agent immobilier affilié
Bur.: 543-2111
Radio: 696-5742

<p>89 000 \$</p> <p>LA BAIE: 4583, chemin de la Rivière, construction 1989.</p>	<p>ARVIDA: 2412, Dubose, évaluation de 89 400 \$. Construction 1972.</p>
<p>69 000 \$</p> <p>JONQUIÈRE: 3670-72, bl. Saguenay Ouest. Rénové en grande partie.</p>	<p>32 500 \$</p> <p>JONQUIÈRE: 1801, Saint-Jean-Baptiste, 4 chambres, piscine creusée.</p>
<p>124 500 \$</p> <p>CHICOUTIMI: 499, du Nouy, 4 logements, 640 \$/mois, n.c. et n.é., + 6 1/2 habitable, rénové en grande partie.</p>	<p>69 900 \$</p> <p>CHICOUTIMI: 470-472, ch. de la Réserve, logement 340 \$/mois, n.c. et n.é.</p>
<p>LES IMMEUBLES PROPRIO COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ</p>	<p>Membre du réseau de clientèle dirigée de ROYAL LEPAGE 543-2111</p>



Faites place à l'été

Remiser l'hiver dans le cabanon

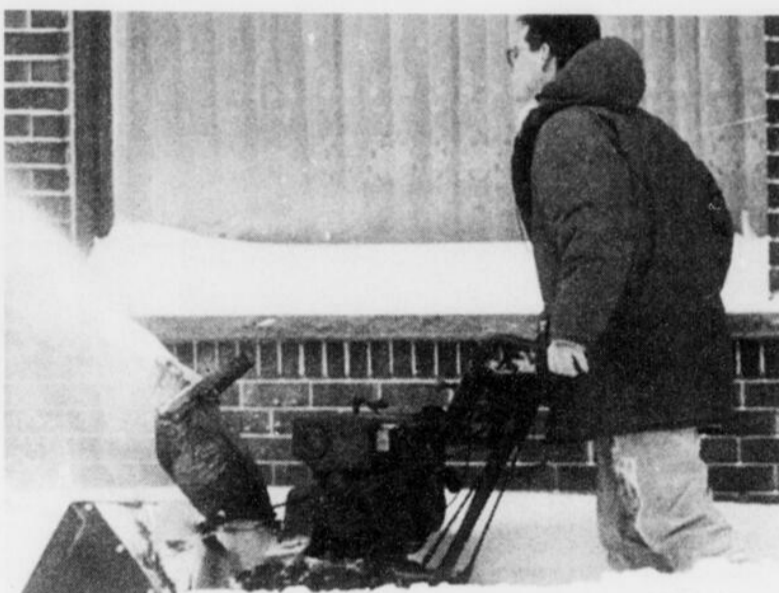
(SOP) Les premiers chauds rayons du soleil marquent le temps de penser à... la prochaine saison froide, du moins pendant quelques heures. Nombreux sont les objets auxquels il faut maintenant consacrer un peu de temps afin de les retrouver en excellent état lorsque le prochain hiver sera à nos portes.

La souffleuse à neige, les équipements de loisirs, la motoneige, les pneus à neige et les abris temporaires, entre autres, ont besoin de soins particuliers à chaque printemps.

La motoneige

Une motoneige mal remisee au printemps ne vous mènera pas loin l'hiver prochain et risque d'entraîner des frais.

Comme pour la souffleuse, on vide totalement le réservoir à essence et on draine le carburateur, avant de mettre un peu d'huile dans le logement de la bougie. Suivent ensuite le graissage de toutes les articulations, l'enlèvement de la courroie d'entraînement, de la batterie et de la tension sur la chenille.



La batterie doit être remisee dans un endroit frais et sec du sous-sol, mais jamais directement sur le ciment. On doit l'activer à quelques reprises au cours de l'été afin d'empêcher la formation de sulfate.

Dernier point important, on soulève la motoneige de façon à ce que la chenille ne repose pas sur le sol sur toute sa longueur.

Souffleuse à neige

Les problèmes de démarrage à l'automne sont dus en grande partie à l'essence que l'utilisateur a laissée dans le réservoir de sa souffleuse à neige pendant tout l'été. L'étape la plus importante consiste à faire tourner le moteur

jusqu'à la panne sèche pour s'assurer que le réservoir et le carburateur sont vides.

On procède à la vidange de l'huile bien chaude, avant de retirer la bougie, de la nettoyer et de verser une cuillerée à thé d'huile dans son logement. En faisant tourner lentement le moteur à l'aide du cordon de démarrage, l'intérieur du moteur sera protégé contre l'humidité et la rouille.

Tous les boulons doivent être bien serrés y compris le boulon de sécurité de la tarière dont on vérifie l'huile à différentiel dans le boîtier.

Les pneus d'hiver

Les pneus doivent être remisés à plat dans un endroit frais et sec et à l'abri de la lumière du soleil pour éviter que le caoutchouc s'assèche et se fendille. Si les pneus sont remisés dans un cabanon, il faut éviter la proximité de sources de chaleur, comme un filtre à piscine.

Les pelles à neige

La pelle rouillée se ponce avec

de la laine d'acier ou du papier sablé.

Une couche de peinture anti-rouille lui donnera fière allure avant de la suspendre au mur, sans contact avec le sol.

La pelle en plastique se suspend dans la remise comme une pelle ordinaire, à l'abri de la chaleur qui la rendrait cassante.

Faut-il vendre avant d'acheter?

(SOP) N'achetez jamais une nouvelle propriété sans avoir d'abord vendu votre maison actuelle. La personne qui ne réussit pas à vendre sa maison à temps se retrouvera avec deux hypothèques à payer et accumulera frustration sur frustration. Il ne faut donc jamais prendre pour acquis le fait que votre maison se vendra rapidement et au prix demandé.

Assurez-vous que le prix demandé pour votre maison reflète les conditions du marché. Un prix trop élevé retardera à coup sûr la vente. Un agent immobilier ou un évaluateur agréé peut vous indiquer le prix qu'il est raisonnable d'espérer.

Informez-vous du délai de vente pour les propriétés semblables du quartier. Ne vous attendez surtout pas à vendre votre maison rapidement si elle est située dans un quartier

peu dynamique et éloigné des services.

Il est toujours possible de présenter une offre d'achat sur la nouvelle propriété en la rendant conditionnelle à la vente de votre maison. Cette stratégie joue toutefois au désavantage du vendeur. Ne soyez alors pas surpris s'il la refuse.

N'oubliez pas que le vendeur a lui aussi hâte de vendre. Il ne veut donc pas attendre que vous trouviez preneur pour votre maison afin qu'il vende la sienne. Il trouvera ailleurs quelqu'un disposé à se porter plus rapidement acquéreur.

MAISON POUR PROFESSIONNEL À VENDRE

CHICOUTIMI: quartier recherché, excellent environnement paisible, pas de voisin à l'arrière, terrain: 140' x 210' = 29 400 pi car. avec une partie boisée, âge 1990, superficie 49' x 48' = 2352 pi car. rez-de-chaussée, 2 étages complets, plus sous-sol fini, 9' de hauteur, 2 balcons, patio bois traité, 7 chambres à coucher et aménagement d'autres chambres à coucher possibles, très fonctionnelle, décoration intérieure impeccable, garage double, accepterait échange, balance de vente.

Convient également pour développer un centre d'hébergement luxueux pour gens du 3^e âge.

PRIX: 435 000 \$ Informations données confidentiellement et en personne. Prenez rendez-vous avec:



Marc-Aurèle Tremblay, agent immobilier affilié
543-1554 (bur.) — 696-2838 (rés.)
54, rue Racine Est, Chicoutimi

MAISON OUVERTE DE 14 H À 16 H



Denis Hudon
Agent immobilier affilié
549-1012



CHICOUTIMI
1235, de l'Estacade.
Beau jumelé, insonorisé béton, sans voisin arrière, grand terrain, tout décoré à neuf.



LA BAIE
1502, rue Bagot.
Belle grande maison, Prix réduit. Cœur du commerce, pour professionnels, toute fini chêne.

La Charpenterie inc.
Anciennement Gilles Côté (1981) inc.
DISTRIBUTEUR EXCLUSIF DES
POUTRELLES À PLANCHER « 2000 »
LA TECHNOLOGIE DE L'AVENIR
Disponible en différentes hauteurs et longueurs selon vos besoins
• Qualité • Confort au même prix • Plans de montage inclus
SOLIVE AJOURÉE inc.

SPECIALITÉS:
• FERMES DE TOIT
• POUTRELLES DE PLANCHER
• POUTRES et COLONNES LAMINÉES
• ÉTRIERS
• REVÊTEMENT MÉTALLIQUE

1651, boul. du Royaume Ouest
Chicoutimi (Québec) G7H 5B1
Tél.: (418) 549-7731
Sans frais: 1-800-549-7731

LE CENTRE DE LA STRUCTURE DE BOIS

Chantale Tremblay
698-3498
696-6977
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Accès plus
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

VISITE LIBRE DE 14 H À 16 H

AUBAINE CHICOUTIMI
825, du Séchoir. Superbe
Toute offre raisonnable
sera considérée. 97 777 \$.
Bienvenue

AUBAINE CHICOUTIMI-NORD
208,
Richemond.

ÉCHANGE ST-FULGENCE
241,
rg. St-François.

CHICOUTIMI
208, Mgr. de Laval,
pas de voisin
arrière

CHICOUTIMI
1084, Phillips.
Sans voisin arrière.

CHICOUTIMI
150, Jean-Langevin, 3
log. cc et ne. 59 900 \$

VISITE LIBRE DE 14 H À 16 H

ARVIDA: 2275, Vallerand, bungalow 3 chambres. À bas prix, pour moins de 67 777 \$. Venez voir!

Mona Maziade BAA
693-9306
Bur.: 543-7587
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

EXCLUSIF COMMISSION 4.9%

IMMEUBLES BELLEY inc.
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
PLACE DU ROYAUME - CHICOUTIMI
543-0795

- CHICOUTIMI**
469, rue Malraux
• Nouveau mandat
• 4 chambres, sous-sol aménagé
• Prix 84 900 \$
543-0795
- VALIN**
189A et B, rue Justine
• Prix: 49 900 \$
• Logez-vous pour 120,25 \$/mois, comprenant capital, intérêts et taxes
- CHICOUTIMI (s. nord)**
191, rue Labelle
• Brûlé façade, 3 chambres rez-de-chaussée
• Propre et bien décorée
• Prix 59 900 \$
- CHICOUTIMI**
4116, rang. Saint-Joseph
• Nouveau sur le marché
• PRIX SUPER REDUIT
• Impeccable...
- CHICOUTIMI**
137-139-139A, rue Mauriac
• 3 logements
• Secteur boulevard Barrette
• Informations 543-0795
- CHICOUTIMI**
543, rue De Sales
• Zonage communautaire permis
• Ordre du propriétaire: -Vendre... 543-0795
- CHICOUTIMI (s. nord)**
232, rue René-Bergeron
• PRIX SUPER REDUIT: 59 800 \$
• Finition du sous-sol de qualité... 543-0795
- CHICOUTIMI**
118, rue Warren
• Piscine creusée sur terrain de 11 027 pi car.
• Renovee... propre... Bien décorée... 543-0795
- CHICOUTIMI**
523, Chemin Saint-Thomas
• Excellent secteur avec zonage bureau de service
• 2 logements
• Prix: 59 000 \$

NOTRE ÉQUIPE:
SAMUEL (et/ou) MARIE-CLAUDE S.-DESBENS 549-8482 (rés.) 693-7131 (radio)
LEE NICOLAS 545-1432 (rés.) 696-6262 (radio)
NORMAND YACOLA 549-0842 (rés.) 693-9998 (radio)
PLACIDE FORTIN 693-7985 (rés.) 690-5434 (radio)
PIERRETTE G. SIMARD 693-8639 (rés.)
LUDOVIC GAUDREAU 696-4654 (rés.) 693-5535 (radio)
MAURICE BAILLARGEON 549-3553 (rés.) 696-6430 (radio)

AGENT DE GARDE MAURICE BAILLARGEON 549-3553 (rés.) 696-6430 (radio)

Piscine

PUBLICITÉ

Hors terre

Le coût varie selon la dimension

(SOP) Payer sa piscine hors terre 200 \$ ou 250 \$ moins chère qu'une autre, ne représente pas toujours une économie.

Ce qu'il faut d'abord remarquer lors d'un éventuel achat, c'est la qualité et la largeur de la bordure, la grosseur des poteaux, ainsi que la solidité de la rainure au bas, sur laquelle reposera toute la structure. Quant à la toile, on pourrait vous en offrir une en vinyle recyclé, mais il est préférable d'acheter un vinyle vierge.

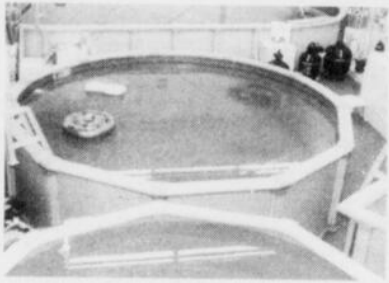
Les accessoires qui sont généralement garantis pour un an - trois à cinq ans dans le cas du filtreur à sable - causent rarement des problèmes, lorsqu'ils sont entretenus correctement et employés selon les normes prescrites.

Aujourd'hui - paradoxalement puisque l'inflation n'arrête jamais de grimper - les piscines hors terre coûtent moins cher qu'il y a cinq ou dix ans.

Ce phénomène s'explique en partie, par l'amortissement sur le coup des moules au fil des années, tandis que l'écart entre le prix de l'acier et celui de la résine s'amenuise avec les années.

Non seulement la résine assure-t-elle aux piscines une solidité et une durabilité comparable à celles en aluminium ou en acier, mais cette technique permet d'offrir à la clientèle, une plus grande variété de modèles... et à meilleurs prix.

Le coût d'achat d'une piscine varie bien sûr selon sa dimension, les matériaux qui la composent et l'équipement qu'on choisit: lumière intégrée (même pour les piscines hors



terre), glissoire, nettoyeur robotisé ou balayeuse à main, dôme ou toile de recouvrement, chauffe-eau, pour ne citer que les plus populaires.

Le prix minimum pour une piscine hors terre de 15 pieds de diamètre, se situe autour de 2 000 \$ et peut atteindre 4 000 \$ pour une de 27 pieds.

Selon des fabricants de piscines consultés, c'est au Québec, qu'on trouve le plus grand nombre de piscines per capita.

Selon un dernier relevé, un peu moins de 250 000 familles possédaient leur propre piscine

l'an dernier, creusées ou hors terre.

Si l'on ajoute à ce chiffre, près de 20 000 qui sont vendues annuellement, on réalise l'importance de ce marché pourtant saisonnier.

Curieusement, la piscine hors terre, est un phénomène exclusivement québécois.

En effet, la majorité des compagnies impliquées dans cette industrie, a essayé mais en vain, d'implanter le principe de la piscine hors terre en Ontario surtout, mais également ailleurs au Canada. Pour des raisons qu'on ne peut préciser, le consommateur canadien à l'extérieur du Québec, refuse de considérer les grands avantages de la hors terre, pourtant si populaire chez nous.

À peu près toutes les piscines, qu'elles soient en résine, en acier ou en aluminium, sont traitées de façon à résister à la corrosion et

ne s'oxydent pas; dans le cas de l'acier et de l'aluminium, à cause d'une couche protectrice de recouvrement traitée en profondeur, qui permet de garantir la structure jusqu'à 25 ou 30 ans, tout comme la résine.

Enfin, avant d'acheter une piscine, on conseille de s'informer auprès de votre hôtel de ville, des différentes dispositions des lois municipales régissant l'installation des piscines, creusées et hors terre.

PORTES et FENÊTRES L.G.C. inc.
 1292, boul. Saint-Paul, Chicoutimi
 Tél.: 549-7837 Fax: 549-6179
 Manufacturier régional

Pour une satisfaction totale, des fenêtres toutes PVC de haute technologie REHAU

FABRICATION RÉGIONALE: MAIN-D'ŒUVRE RÉGIONALE

PORTES et FENÊTRES L.G.C. inc.
 1292, boul. Saint-Paul, Chicoutimi
 Tél.: 549-7837 Fax: 549-6179
 Manufacturier régional

- Fenêtres coulissantes • Fenêtres à manivelles bois et recouvertes d'aluminium
- Portes extérieures
- Portes patios
- Verrières

Options:

- Thermos triple verre
- Thermos Énergiver
- Fabrication selon vos dimensions

316778

LES IMMEUBLES PROPRIO

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ INC.

Place d'affaires
 1319, rue des Roitelets,
 Chicoutimi
543-2111

Établissements

- JONQUIÈRE
- ROBERVAL
- SAINT-FÉLICIEN

Membre du réseau de clientèle dirigée de
ROYAL LEPAGE

MAISON OUVERTE DE 14 H À 16 H

Jacqueline Thériault
 547-0035

CHICOUTIMI
 2204-4, des Roitelets, jumelé moderne, 2 ans, 3 chambres, 2 salles de bain, décoration superbe, abri d'auto. A prix très abordable! Une visite vous convaincra!

JONQUIÈRE: 1471, des Prés, à 10 minutes du centre-ville, belle maison en briques, 3 chambres, planchers de bois, foyer au salon, sous-sol aménagé, terrain de 55 232 p.c.

LAC BOUCHETTE
 Domaine au bord de l'eau avec chalet et bâtiments, terrain de 26,75 acres
JONQUIÈRE
 2288, St-Charles, 2X51/2 pces pour rénovateurs
 3874, St-Damasse, 1X51/2 et 1X41/2 pces
 Inf.: Jacqueline Thériault 547-0035

JONQUIÈRE: 3620, rue Quimet, joli bungalow en briques, rénové, 3 chambres, sous-sol aménagé, garage. Vendu en bas de l'évaluation!

ST-AMBROISE: 239, rue Fortin, joli bungalow, rénové, 4 chambres, sous-sol aménagé. Très intéressant!

CHICOUTIMI
 -1351, Renaud, 118 500 \$ -369, Maupassant, 112 000 \$ -1503, du Poitou, 92 500 \$ -1332, Estacade, 89 500 \$

Omer Blackburn
 549-3028

Accès plus
 COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
JONQUIÈRE
CHARLEMAGNE GIRARD
 542-2033 Bur.: 542-7587

Denis De Champlain
 543-2761

Colette Tremblay
 543-2761

CHICOUTIMI: 415-17, St-Urbain, jumelé 2 chambres, finition à votre goût, secteur recherché.

MAISON OUVERTE
ARVIDA
 2208, Saint-Denis, beaucoup d'espace, grandes pièces, très bien située, quartier Saint-Philippe. Je serai présent.

CHICOUTIMI: 1784, des Maristes, jumelé haut de gamme, finition intérieure à votre goût.

ZEC ONATCHIWAY: Lac des Huit Chûtes, chalet chasse et pêche, secteur recherché. À qui la chance.

CHICOUTIMI: 140, François-Renaud, 2 étages rénovés.

TRÈS BEL INTÉRIEUR
ARVIDA
 2668, Couture, rénovations majeures incluant plomberie et électricité.

CHICOUTIMI
 1485, rue Volaire, bungalow rénové au complet, 24x38, terrain de 10 384 p.c., impeccable!

Michel Brassard
 549-2590
 24 ans d'expérience

CHICOUTIMI
 653-57, St-Paul, 3 logements, prix d'aubaine!

CHICOUTIMI
 137, Ste-Hélène, 2 logements, tout brique

CHICOUTIMI NORD
 119 de la Carrère, tout brique, logement au sous-sol et garage

BORD DE LA RIVIÈRE
JONQUIÈRE
 2235-37-39, Rivières-aux-Sables, 3 logements, 4 1/2 pièces, endroit tranquille.

CHICOUTIMI
 503, Maria Chapdelaine, maison 42X32, à paliers, complètement rénovée, rien à faire, 3 chambres, possibilité de 4, terrains paysager. Faut voir!

AI GÔT DU JOUR, IMPECCABLE

PRÈS DES SERVICES
JONQUIÈRE
 1984-86, Bésy, 2 grands logements 6 1/2 et 5 1/2, terrain 75 000 pi car.

MAISONS OUVERTES
 A VILLE DE LA BAIE
 POUR UN CHOIX

VISITEZ-LES TOUTES PLUS ÉCLAIRÉ

69 900 \$
LA BAIE: 743, Pierre Boucher, Benoit Tremblay vous y attend!

89 900 \$
LA BAIE: 1133, Duberger, Colette Tremblay vous y attend!

79 900 \$
LA BAIE: 1041, des Mélèzes, Roland Chouinard vous y attend!

92 500 \$
LA BAIE: 1622, des Cerisiers, Omer Blackburn vous y attend!

DIMANCHE 14 AVRIL DE 14 H À 16 H